

**N:o 91.**

Ank. till Riksd. kansli den 12 maj 1903, kl. 5 e. m.

*Utlåtande, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition, angående ändring af vissa i kungl. kungörelsen den 10 november 1882 meddelade bestämmelser beträffande förvaltningen af kronans jordbruksdomäner samt en i ämnet väckt motion.*

(I. A.)

Under åberopande af bilagdt utdrag af statsrådsprotokollet öfver jordbruksärenden för den 28 november 1902 har Kungl. Maj:t i en till Riksdagen samma dag aflåten, till statsutskottets förberedande behandling hänvisad proposition (n:o 5) föreslagit Riksdagen att för sin del besluta, dels att de i 15:de och 17:de punkterna af kungl. kungörelsen den 10 november 1882 meddelade bestämmelser angående förvaltning af kronans jordbruksdomäner skulle utbytas mot följande stadganden:

15:o. Arrendators nybyggnadsskyldighet skall, därest nybyggnad anses erforderlig, före egendomens utarrendering såväl i afseende på byggnadernas beskaffenhet som kostnaden därför noggrant bestämmas och i arrendekontraktet angifvas.

Utan föreskrift i arrendekontraktet eller domänstyrelsens medgifvande må ny- eller ombyggnad af kronans hus vid egendomen icke företagas.

Varder af arrendator med domänstyrelsens begifvande och efter plan, som af densamma blifvit godkänd, byggnad uppförd, som ej innefattas under den arrendatorn enligt arrendekontraktet ålagda byggnadsskyldigheten, ankommer på domänstyrelsens pröfning, huruvida öfverbyggnaden må arrendatorn godtgöras genom eftergift i närmaste årens arrende eller vid egendomens afträdande af den nye arrendatorn; dock bör vid bestämmande af sådan godtgörelse tagas i beräkning den nytta, som genom den nya byggnaden kan arrendatorn under återstående arrendetiden tillskyndas.

Ersättning för verkställd öfverbyggnad, hvartill nuvarande arrendator enligt de för hans arrende gällande föreskrifter kan finnas berättigad, skall af den nye arrendatorn gäldas, där icke i arrendekontraktet med honom varder annorlunda bestämdt.

Om, på grund af särskilda förhållanden, hemman eller lägenhet anses lämpligen kunna utan åbyggnad utarrenderas, må arrendator från all byggnadsskyldighet befrias.

17:o. Inträffar brandskada, vare arrendator skyldig att skadan bota till den omfattning domänstyrelsen bestämmer och med den brandskadeersättning, som erhålles. Kronan uppbär och tillhandahåller, sedan plan för nybyggnaden blifvit fastställd, arrendatorn brandskadeersättningen i den mån densamma för byggnaden erfordras; skolande, därest kostnaden för nybyggnaden öfverstiger den kronan tillerkända ersättningen, det öfverskjutande beloppet arrendatorn godtgöras genom eftergift å närmaste årens arrende eller vid egendomens afträdande af den nye arrendatorn;

*dels ock* att, då första gången utarrendering skedde af kronoegendom, som för närvarande vore upplåten genom arrendekontrakt, däri byggnadsskyldigheten bestämts enligt andra grunder än de genom 1882 års kungl. kungörelse stadgade, eller af kronoegendom, som ej förut varit för statsverkets räkning utarrenderad, momenten 2, 3 och 4 i 15:de punkten af samma kungörelse, sådana de nu gällde, skulle tillämpas.

Beträffande detta ärende har departementschefen till åberopade statsrådsprotokollet anført följande:

»I det förslag till domänförvaltningens ordnande, som under år 1880 af utsedde kommitterade utarbetades inom finansdepartementet, yttrade kommitterade, bland annat, att före utarrendering af kronans egendomar fullständig plan jämte kostnadsförslag borde uppgöras för de byggnadsarbeten, som ansåges erforderliga under arrendetiden, och egendomen där-

efter utbjudas med skyldighet för arrendatorn att dessa arbeten i enlighet med den fastställda planen utföra. Härvid anmärkte emellertid kommitterade, att, då byggnadsskyldighetens bestämmande i enlighet med berörda förslag förutsatte, att, sedan byggnadsplanen blifvit uppgjord — hvilket, då arrendevärdet där af vore beroende, måste ske senast i sammanhang med arrendeuppskattningen — egendomens innehafvare icke finge företaga några byggnadsarbeten, som kunde verka till rubbning i den uppgjorda planen, men enligt de kontrakt, som gällde vid tiden för kommitterades verksamhet, arrendatorerna vore oförhindrade att intill arrendetidens slut fullgöra hvad som bruste i den enligt författningarna dem åliggande, efter årsberäkning utgående byggnadsskyldighet, åtminstone i regeln de nämnda grunderna för byggnadsskyldighetens reglerande icke kunde tillämpas vid den utarrendering, som närmast förestode af kronans egendomar. För de fall, där ej en fullständig plan för egendomens bebyggande kunde vid utarrenderingen fastställas, syntes kommitterade byggnadsskyldigheten böra ordnas så, att med afseende å hvarje egendoms storlek och beskaffenhet ett visst årligt penningbelopp bestämdes att af arrendatorn med byggnad under arrendetiden redovisas eller, i den mån några byggnadsarbeten icke kommit till utförande, vid arrendetidens slut till kronan kontant gäldas, hvilken årliga byggnadssumma borde bestämmas till högst en tiondedel af årliga arrendevärdet, hvarjämte kommitterade ansåge byggnads närmare beskaffenhet och den afräkning å byggnadssumman, som därför finge äga rum, böra bestämmas af synerätt, samt att, därest kostnaden för byggnad, som blifvit med behörigt tillstånd och efter godkänd plan utförd, befunnes öfverstiga den i kontraktet bestämda byggnadssumman, skälig godtgörelse för öfverbyggnaden skulle kunna tilläggas arrendatorn att utgå genom eftergift å närmaste årens arrende eller kontant gäldas vid egendomens afträde af den nye arrendatorn, som da skulle genom sitt kontrakt härtill förbindas.

I fråga om den arrendatorerna åliggande byggnadsskyldighet efter tinad brandskada uttalade kommitterade den mening, att den förvaltande myndigheten skulle äga bestämma, hvilka nybyggnader borde i de nedbrunnas ställe uppföras, samt att, därest kostnaden för den föreskrifna nybyggnaden komme att öfverskjuta den brandskadeersättning, som erhöles, det öfverskjutande beloppet, i den mån detsamma icke motsvarades af den arrendatorn kontraktssenligt åliggande nybyggnadsskyldigheten, skulle honom godtgöras på enahanda sätt, som för annan öfverbyggnad föreslagits.

De i öfverensstämmelse med det här ofvan anförda affattade bestämmelser rörande nybyggnad, som infördes i det förslag till författning angående grunderna för domänförvaltningen, som af kommitterade afgafs, blefvo i allt hufvudsakligt af Eders Kungl. Maj:t och Riksdagen godkända; och erhöilo till följd häraf momenten 1, 2, 3 och 4 i 15:de punkten i nådiga kungörelsen den 10 november 1882, angående förändrade grunder för förvaltningen af kronans jordbruksdomäner, följande lydelse:

»Arrendators nybyggnadsskyldighet skall, där så ske kan, före egendomens utarrendering såväl i afseende på byggnadernas beskaffenhet som kostnaden därför noggrannt bestämmas och i arrendekontraktet angifvas.

Kan sådant byggnadsförslag ej på förhand uppgöras, bör, med hänsyn till egendomens storlek och dess beskaffenhet till ägor och befintliga åbyggnader, vid arrendevärderingen föreslås och genom kontraktet bestämmas visst för år beräknadt belopp i penningar, icke öfverstigande en tiondedel af det föreslagna arrendevärdet, hvilket belopp bör genom byggnad under arrendetiden redovisas eller vid egendomens afträdande till kronan kontant gäldas. Inom sålunda bestämd gräns i afseende på kostnaden vare arrendator pliktig att, om domänstyrelsen så påfordrar, vid egendomen utföra ny- eller ombyggnad; skoland såväl den tid, inom hvilken det af domänstyrelsen föreskrifna byggnadsarbetet bör vara fullbordadt, som ock byggnadens närmare beskaffenhet och den afräkning, som därför bör äga rum å den i kontraktet stadgade byggnadssumman, bestämmas vid laga syn.

Utan föreskrift i arrendekontraktet eller domänstyrelsens medgifvande må ombyggnad af kronans hus vid egendomen icke företagas, ej heller ny byggnad uppföras, afsedd att gå i afräkning å arrendatorns byggnadsskyldighet.

Varder med domänstyrelsens begifvande och efter plan, som af densamma blifvit godkänd, byggnad af arrendator uppförd, för hvilken kostnaden är större, än som motsvarar den enligt kontraktet bestämda byggnadsskyldigheten, ankomme på domänstyrelsens pröfning, huruvida öfverbyggnaden må arrendatorn godtgöras genom eftergift å närmaste årens arrende eller vid egendomens afträdande af den nye arrendatorn; dock bör vid bestämmande af sådan godtgörelse tagas i beräkning den nytta, som genom den nya byggnaden kan arrendatorn under återstående arrendetiden tillskyndas »

I fråga om nybyggnad efter brandskada stadgas i 17:de punkten af sagda kungörelse:

»Inträffar brandskada, vare arrendator skyldig att skadan bota till den omfattning, domänstyrelsen bestämmer, och med den brandskadeersättning, som erhålles. Kronan uppbär och tillhandahåller, sedan plan för nybyggnaden blifvit fastställd, arrendatorn brandskadeersättningen, i den mån densamma för byggnaden erfordras; skolande, därest kostnaden för nybyggnaden öfverstiger den kronan tillerkända ersättningen, det öfverskjutande beloppet arrendatorn godtgöras genom afräkning å byggnadsskyldigheten, eller, om denna är fullgjord, genom eftergift å närmaste årens arrende eller vid egendomens afträdande af nye arrendatorn.»

Under erinran härom har domänstyrelsen i underdånig skrifvelse den 31 januari 1902 anført följande:

Vid jämförelse af dessa stadganden med kommitterades ofvan upptagna uttalanden framginge enligt styrelsens uppfattning med full tydlighet, att, då i 15:de punkten 1:sta momentet förutsattes, att hinder kunde vid utarrendering möta för tillämpning af den meddelade bestämmelsen angående byggnadsskyldighetens ordnande, härmed endast åsyftades hinder af stadgande om nybyggnad i ett vid arrendevillkorens fastställande för en egendom ännu gällande arrendekontrakt om densamma, samt att med byggnadsskyldighet, som omnämndes i 3:dje och 4:de momenten af ofvanberörda punkt, afsåges sådan, som låge inom gränsen af den enligt 2:dra momentet bestämda byggnadssumman. Att samma betydelse måste inläggas i den byggnadsskyldighet, som omtalades i 17:de punkten, vore uppenbart af punktens innehåll i öfrigt.

Om styrelsens nu uttalade mening vore riktig, syntes däraf följa, att, i den mån utarrenderingarna komme att ske för andra gången efter de genom 1882 års kungörelse stadgade grunder, hvilket först inträffade med en del år 1905 arrendelediga egendomar, 2:dra och 4:de momenten i 15:de punkten ej längre skulle tillämpas utan i stället 1:sta momentet, men härigenom beröfvades domänstyrelsen möjligheten att, där under löpande arrendeperiod för en på detta sätt utarrenderad egendom nybyggnad utöfver den, som kunde vara bestämd i arrendekontraktet, befunnes nödig, härtill lämna bidrag; och det kunde äfven ifrågasättas, om styrelsen, då eldskada å sådan egendom inträffat och kostnaden för den nybyggnad, som i anledning häraf föreskrefves, komme att öfverskjuta brandstodsersättningen, kunde, med den lydelse 17:de punkten nu hade, bereda arrendatorn godtgörelse för öfverskjutande beloppet annorledes än genom

att ålägga efterträdande arrendatorn att vid sitt tillträde af arrendet utgifva godtgörelsen, en ersättningsform, som syntes från början endast vara afsedd för det fall, att eldskadan inträffat så sent under arrendeperioden, att de återstående arrendeafgifterna ej räckte till att jämte brandstoden betäcka nybyggnadskostnaden.

Vid det sammanträde med domänintendenterna, som hållits inför domänstyrelsen under slutet af år 1899, hade desses uppmärksamhet blifvit fäst på den förändring i arrendeuppskattningsmännens åligganden, som blefve en följd af tillämpningen af stadgandet i 15:de punkten 1:sta momentet. Därvid hade allmänt uttalats den meningen, att det skulle möta stora svårigheter att i förväg bestämma en egendoms behof af nybyggnad för en tid af 20 år framåt. Domänstyrelsen vore af samma åsikt och ville i detta sammanhang framhålla, att å egendomar, som utarrenderades, ej sällan förekomme odlingslägenheter, hvilkas uppodlande med afseende å därmed förenade kostnader och arbete ej ansåges böra åläggas arrendatorn såsom ett arrendevillkor. Genom 21:sta punkten i 1882 års kungörelse vore emellertid tillfälle beredt för arrendator, som frivilligt åtog sig odlingsarbete af större omfång, att härtill erhålla understöd genom minskning i arrendet, men det vore gifvet, att den uppmuntran, som kunde ligga häri för en driftig arrendator att förbättra egendomen, skulle i hög grad förringas, om han ej kunde påräkna något bidrag till den utvidgning af utrymmet i egendomens åbyggnader, som af den genom nyodlingen ökade skörden påkallades.

Med afseende å hvad sålunda anförts har styrelsen förklarat sig anse det vara af största vikt, att styrelsen för framtiden, såsom hittills, blefve i tillfälle att, då under löpande arrendeperiod för en egendom nybyggnad, som arrendatorn ej enligt arrendekontraktet vore skyldig utföra, funnes vara af nöden, härtill anvisa bidrag. Den form härför, som hittills jämlikt 15:de punkten 2:dra momentet af 1882 års kungörelse användts och hvilken, efter hvad styrelsen förut framhållit, syntes varit afsedd att endast provisoriskt anlitas, ansåge styrelsen ej böra bibehållas. Den enligt nämnda moment bestämda byggnadssumman, hvilken egentligen vore att betrakta såsom en del af arrendet, kunde under vissa förhållanden blifva för arrendatorn ganska betungande, såsom då han nödgades genom nybyggnad på en gång redovisa hela summan, i synnerhet om detta skedde kort efter arrendets mottagande, eller då han under arrendetiden ej afdrades nybyggnad och i följd däraf finge vid arrendets slut kontant utbetala hela summan.

Styrelsen vore redan enligt 15:de punkten 4:de momentet af ofvanberörda kungörelse berättigad att, sedan den genom arrendekontraktet om en egendom bestämda byggnadssumman blifvit för byggnad använd, för nybyggnad, som härutöfver kunde befinnas för egendomen nödig, bevilja arrendatorn bidrag genom eftergift å arrendet; och ansåge styrelsen härmed öfverensstämmande, att, då arrendatorns byggnadsskyldighet på förhand bestämdes till uppförande af viss byggnad, styrelsen finge befogenhet att för annan byggnad, som under arrendetiden ansåges vara af nöden, lämna bidrag genom afkortning å arrendet.

På grund af hvad sålunda anförts har styrelsen gjort framställning om aflåtande af nådig proposition till Riksdagen om vidtagande af de utaf styrelsen angifna ändringar i förberörda författningsrum; och har styrelsen, under förutsättning af bifall till styrelsens ändringsförslag, hemställt, att i sammanhang med utfärdandet af de bestämmelser, som däråf blefve en följd skulle förklaras, att, då första gången utarrendering skedde af kronoegendom, som för närvarande vore upplåten genom arrendekontrakt, däri byggnadsskyldigheten bestämts enligt andra grunder än de genom 1882 års nådiga kungörelse stadgade, eller af kronoegendom, som ej förut varit för statsverkets räkning utarrenderad, momenten 2. 3 och 4 i 15:de punkten af samma kungörelse, sådana de nu gällde, skulle tillämpas.»

Under återopande af hvad i detta ärende förekommit hemställde departementschefen, att Kungl. Maj:t tacktes till Riksdagen aflåta ifrågasvarande proposition.

I sammanhang härmed har utskottet till behandling förehaft en af herr *L. P. Mallmin* inom Andra Kammaren väckt, till utskottet remitterad motion (n:o 132), däri föreslagits,

att Riksdagen med afslag å Kungl. Maj:ts proposition i ämnet måtte antaga följande förändrade lydelse af 15:de punkten i ofvanberörda kungl. kungörelse af den 10 november 1882:

15) Arrendatorns nybyggnadsskyldighet skall, där så lämpligen ske kan, före egendomens utarrendering . . . angifvas.

Blifver sådant byggnadsförslag ej på förhand uppgjordt, bör — — bestämmas vid laga syn.

Utan föreskrift — — byggnadsskyldighet.

Varder — — tillskyndas.

Beträffande de till stöd för detta förslag angifna skäl, får utskottet hänvisa till motionen.

Utskottet har på de i propositionen angifna skäl ansett sig böra biträda densamma och kan vid sådant förhållande icke förorda motionärens från den kungl. propositionen afvikande förslag, hvadan utskottet hemställer,

att Riksdagen må, med afslag å herr Mallmins förenämnda motion, bifalla Kungl. Maj:ts ifrågavarande framställning.

Stockholm den 12 maj 1903.

På statsutskottets vägnar:

P. PEHRSON.

---

### Reservation:

af herrar *D. Persson*, *S. O. Nylander* och *G. Oäqvist*, hvilka ansett, att utskottets yttrande och förslag bort hafva följande lydelse:

»Emot hvad Kungl. Maj:t i förevarande afseende föreslagit har utskottet icke haft annat att erinra, än att, då äfven i andra fall än de i sista momentet af ifrågavarande proposition angifna, det torde kunna ifrågakomma, att byggnadsskyldigheten befinnes lämpligen böra bestämmas i enlighet med stadgandena i nu gällande momenten 2, 3 och 4 i kungl. kungörelsen den 10 november 1882, utskottet ansett möjligheten att för sådana fall tillämpa nämnda moment icke böra helt och hållet afklippas. Uppskattningsmännen synes nämligen böra inrymmas rätt att, då särskilda omständigheter utöfver de i propositionen omförmälda därtill föranleda, vid arrendevärdering på uppgifna skäl föreslå byggnadsskyldighetens utgörande på sätt, i dessa moment föreskrifves. Och med anledning häraf har utskottet ansett till sista momentet af föreliggande förslag böra efter

orden: »eller af kronoegendom, som ej förut varit för statsverkets räkning utarrenderad», läggas orden: »eller då i öfrigt särskilda omständigheter därtill föranleda».

Hvad utskottet sålunda förordar är ett steg i den riktning, motionärens förslag afser; men i vidsträcktare mån anser sig utskottet icke kunna biträda detta förslag, hvilket utskottet alltså finner sig icke kunna i sin helhet tillstyrka.

På grund af hvad sålunda blifvit anfördt, hemställer utskottet,

att Riksdagen må, med anledning af herr Mallmins ofvannämnda motion, på det sätt bifalla Kungl Maj:ts förevarande framställning, att Riksdagen för sin del beslutar

*dels* att de i 15:de och 17:de punkterna af kungl. kungörelsen den 10 november 1882 meddelade bestämmelser angående förvaltning af kronans jordbruksdomäner skola utbytas mot följande stadganden:

15:o. Arrendators nybyggnadsskyldighet skall, därest nybyggnad anses erforderlig, före egendomens utarrendering såväl i afseende på byggnadernas beskaffendet som kostnaden därför noggrannt bestämmas och i arrendekontraktet angifvas.

Utan föreskrift i arrendekontraktet eller domänstyrelsens medgifvande må ny- eller ombyggnad af kronans hus vid egendomen icke företagas.

Varder af arrendator med domänstyrelsens begifvande och efter plan, som af densamma blifvit godkänd, byggnad uppförd, som ej innefattas under den arrendatorn enligt arrendekontraktet ålagda byggnadsskyldigheten, ankommer på domänstyrelsens pröfning, huruvida öfverbyggnaden må arrendatorn godtgöras genom eftergift i närmaste årens arrende eller vid egendomens afträdande af den nye arrendatorn; dock bör vid bestämmande af sådan godtgörelse tagas i beräkning den nytta, som genom den nya byggnaden kan arrendatorn under återstående arrendetiden tillskyndas.

Ersättning för verkställd öfverbyggnad, hvartill

nuvarande arrendator enligt de för hans arrende gällande föreskrifter kan finnas berättigad, skall af den nye arrendatorn gäldas, där icke i arrendekontraktet med honom varder annorlunda bestämdt.

Om, på grund af särskilda förhållanden, hemman eller lägenhet anses lämpligen kunna utan åbyggnad utarrenderas, må arrendator från all byggnadsskyldighet befrias.

17:o. Inträffar brandskada, vare arrendator skyldig att skadan bota till den omfattning domänstyrelsen bestämmer och med den brandskadeersättning, som erhålles. Kronan uppbär och tillhandahåller, sedan plan för nybyggnaden blifvit fastställd, arrendatorn brandskadeersättningen, i den mån densamma för byggnaden erfordras; skolande, därest kostnaden för nybyggnaden öfverstiger den kronan tillerkända ersättningen, det öfverskjutande beloppet arrendatorn godtgöras genom eftergift å närmaste årens arrende eller vid egendomens afträdande af nye arrendatorn;

*dels ock* att, då första gången utarrendering sker af kronoegendom, som för närvarande är upplåten genom arrendekontrakt, däri byggnadsskyldigheten bestämts enligt andra grunder än de genom 1882 års kungl. kungörelse stadgade, eller af kronoegendom, som ej förut varit för statsverkets räkning utarrenderad, eller då i öfrigt särskilda omständigheter därtill föranleda, momenten 2, 3 och 4 i 15:de punkten af samma kungörelse, sådana de nu gälla, skola tillämpas.

---

Herr *H. Andersson* har begärt att få antecknadt, att han icke deltagit i förestående ärendes behandling inom utskottet.

---